



图例:

	拟建建筑		用地红线		道路红线		地下室轮廓线
	拟建围墙		绿化用地		消防登高扑救场地		无障碍停车位
	生态停车位		预留充电设施车位		无障碍停车位		

经济技术指标	
项目	计算值
建筑(净)实用地面积	12931.7m²
总建筑面积	30104.38m²
计容面积	25312.69m²
其中	
技术业务用房	25019.47m²
开关房、管理用房	240m²
门房	48m²
垃圾转运点	5.22m²
不计容建筑面积	4791.69m²
其中	
地下空间	4791.69m²
容积率(计容建筑面积/建筑(净)实用地面积)	1.96
基底建筑面积	2544.79m²
建筑密度(基底建筑面积/建筑(净)实用地面积)	19.68%
绿地面积	3900.23m²
绿地率(绿地面积/建筑(净)实用地面积)	30.16%
停车面积	5266.85m²
停车率(停车面积/计容建筑面积)	20.81%
围墙长度	470.60m

规划说明:

1. 本项目为汕头海关(泰星路)技术业务用房总平面图。
2. 项目位于汕头市中山路南侧、柏嘉半岛东侧(东部经济特带津启区西北侧)。
3. 设计理念: 设计取自汕头的自然山水和传统习俗, 结合海关技术业务用房的建筑形象。
(1) 海洋——海洋的柔和水纹成为方案最为重要的立面肌理和建筑造型, 马山海关的立面肌理融入汕头的地域性气候。
(2) 船舶——船体和塔楼的组合好似一艘船, 从汕头传统深厚的渔文化中提取灵感, 塔楼的筒状又不乏灵动的形体和水平向展开的裙房结合, 形成轻快的技术业务用房建筑形体, 同时, 船舶造型寓意海关办公大楼的办公性质。
(3) 磐石——汕头的奇石景观在设计中被借用, 裙房部分使用大面积实体与虚空间结合, 与轻灵的塔楼形成对比, 突显建筑整体的统一稳固和庄严大气。
4. 功能布局: 本规划结合场地地形及周边环境, 在满足退线要求下, 以主入口道路为轴线, 已设置入口广场, 形成人流聚集主要空间, 对整体土地使用率较高, 且留下项目用地作为项目的预留用地。本项目设置一幅海关技术业务用房、两个门房、一个开关房、废弃物临时存放处及一层地下室。海关技术业务用房位于项目用地的东南侧, 整体面宽面向西北侧, 主体视线极佳, 且采光通风、景观视野均是最佳。
5. 交通分析: 本项目场地入口设置在用地西侧, 地下车库出入口设于西南角, 在用地东侧设置地下车库出口, 避开了大量的人流, 建筑外围设有环形消防通道, 且在项目用地即主体建筑东南面设置消防登高面。
6. 建筑控制高度: 海关技术业务用房(17层高), 室内外高差1.2米, 首层至三层裙楼部分均高5.2米, 四层层至十六层均高4.2米, 十七层层高为5.5米, 建筑高度为76.9米; 门房(1层高), 室内外高差0.4米, 层高为3.2米, 建筑高度为3.6米; 开关房、管理用房(2层高), 室内外高差0.4米, 层高均为3.2米, 建筑高度为6.8米; 垃圾转运点(1层高), 层高为2.1米, 建筑高度为2.1米。
7. 本项目需按照停车位20%建设充电设施或预留充电设施接口, 本项目设置了54个预留充电桩车位, 满足要求。
8. 本项目需按照停车位1%建设无障碍停车位, 本项目设置了3个无障碍停车位, 满足要求。
9. 本项目生态停车位为绿荫停车场按25%比例折算为项目的绿化面积, 且折算面积总和不超过该项目绿地的5%。
10. 图中坐标为北京坐标系, 85国家基准高程, 尺寸单位为米。

其他:

- (1) 本规划设计图符合该项目的用地规划条件要求;
- (2) 本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关规定;
- (3) 本项目总建筑面积、计容建筑面积包括悬挑实体、阳台的面积在内;
- (4) 我单位承诺计算的各项规划指标和附件一致、真实, 若有虚假、瞒报、造假等不正当手段, 愿承担法律责任。

本图为(2021)汕规建字第005号(变更之一)的附件, 原(2021)汕规建字第005号规划总平面图收回并作废。
2024年3月26日

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 广东南雅建筑工程设计有限公司
业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号: A244071296
有效期至: 2023年12月31日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 林志鑫
注册号: 4407229-001
有效期至: 2024年5月

广东南雅建筑工程设计有限公司				广东省工程勘察设计资质证书编号: 4407229-001			
审定	饶泽峰	校核	李克辉	建设单位	中华人民共和国海关	工程编号	2019A20
审核	章贞强	设计	马兴集	工程名称	汕头海关(泰星路)技术业务用房	设计阶段	方案报建
项目负责人	林志鑫	制图	马兴集	图纸内容	总平面图	图号	方案-ZT
专业负责人	林志鑫					日期	2023.12